

## **Grupo de trabajo N°7**

### **“La producción de ciudad en la Argentina de hoy: actores, políticas, tensiones y conflictos en el acceso al suelo y la vivienda urbana”**

**Coordinación: Lic. Christian Torno – Mg. Mariana Relli**

#### **Expansión urbana cerrada y representaciones sociales. La mirada de los habitantes del barrio Villa Alcira en torno a las incidencias socio territoriales del country Nuevo Quilmes (Bernal)**

Autora: Cortizas Ludmila (Licenciada en Geografía, Universidad Nacional de La Plata)

Mail: [ludmi.cortizas@yahoo.com.ar](mailto:ludmi.cortizas@yahoo.com.ar)

Desde las últimas décadas del siglo XX, en la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA), se asiste a una nueva forma de producción del espacio urbano a partir de la irrupción de las urbanizaciones cerradas. Pero, es durante el modelo neodesarrollista que parece consolidarse esta lógica. Las urbanizaciones cerradas fueron la opción elegida por sectores medios-altos y altos, en principio en búsqueda de mayor seguridad, y gracias a la gran difusión y publicidad que se ha hecho sobre ellas. En general, han procurado localizarse en áreas periféricas de la ciudad, pero bien conectadas por el sistema de vialidades. En los últimos años también han tendido a localizarse en zonas bajas o de humedales, por sus particularidades paisajísticas o sus oportunidades de negocio a partir de la obtención de rentas extraordinarias. Así pues, éstas áreas se transformaron en el campo de disputa por el control de territorios antes marginales (Pintos, 2012).

Así como en décadas anteriores, la zona norte de la Región Metropolitana fue escenario de importantes desarrollos inmobiliarios de tipo cerrado, esta vez la experiencia parece replicarse en un caso del sur de esta región a partir de la construcción de un barrio náutico que genera una serie de incidencias en el territorio bernalense. Esta investigación incorpora nuevos planteos a la discusión, que diferencian la manera en que los clásicos trabajos de countries encaran el estudio de las urbanizaciones cerradas, ya que puede ser de utilidad para proponer una mirada complementaria. El propósito de esta tesina fue analizar las representaciones sociales<sup>1</sup> en torno a las incidencias que genera el proceso de expansión residencial cerrada en humedales urbanos. El caso a estudiar se desarrolló en Quilmes, a través del barrio náutico Nuevo Quilmes construido en

---

<sup>1</sup> Se trata de un concepto muy utilizado por la psicología social, pero que con aportes de Durheim fue mutando e influenciado a otras ciencias, como la geografía, a partir de su relación con el territorio.

Don Bosco, y el barrio aldeaño, hacia el sur, Villa Alcira en Bernal, entre los años 2008 y 2016.

### Particularidades del caso

El caso particular de Nuevo Quilmes, como las urbanizaciones polderizadas<sup>2</sup> del norte de la RMBA, implican una serie de transformaciones del terreno natural a través de terraplenamientos, rellenos, excavaciones y refulados en zonas que en principio están constituidas por bajos y humedales. Ello se realiza para que las parcelas de los emprendimientos cerrados queden frente a lagunas artificiales o cuerpos de agua, en pos de garantizar la cercanía con el paisaje. Frente a ello, los gobiernos (de las distintas escalas territoriales) no logran sustraerse de esta lógica, y mucho menos generar un marco regulatorio para el uso de los recursos en función de otro modelo, ya que son las políticas urbanas, hidráulicas y ambientales respecto de la urbanización de tierras inundables, las que mayoritariamente respondieron a los intereses de los grandes grupos empresarios. Es decir, que se termina convalidando la expansión de las urbanizaciones cerradas sobre rellenos de tierras de extrema inundabilidad y fragilidad ambiental. Por lo tanto, los efectos de esta corriente suburbanizadora marcan la degradación de ecosistemas estratégicos, considerados así por su función en la sustentabilidad ambiental metropolitana, ya que tienen la capacidad de escurrir grandes cantidades de agua frente a eventuales crecidas del Río de La Plata, o fuertes y constantes lluvias.

La ubicación de esta urbanización no resulta casual, sino estratégica y atractiva porque posee varios factores determinantes, como la accesibilidad (se encuentra a 10 minutos de Puerto Madero, en el km 17 de la autopista, a metros de la bajada de Bernal), la vinculación con el centro comercial de Bernal, y una amplia oferta de servicios. Pero al realizarse sobre una zona inundable, la naturaleza de estos territorios resulta modificada para hacer factible el proceso de producción espacial de paisajes prefabricados por la industria de consumo global. De esta manera, se están produciendo territorios que por un lado, satisfacen necesidades privadas de la mano de la conjunción entre un Estado colaborativo con las fracciones dominantes del capital inmobiliario desarrollador, avalados tácitamente para intervenir a su arbitrio, y por otro, se producen territorios que pasan a ser olvidados, como es el caso de Villa Alcira (barrio aldeaño al Nuevo Quilmes), en el cual se fueron dando una serie de

---

<sup>2</sup> Una urbanización cerrada polderizada (Ríos, 2005a) o también llamadas acuáticas (Pintos, 2011) debido a sus particulares requerimientos locacionales. Generalmente, estos emprendimientos están ubicados en suelos cuyas cotas están por debajo de los 5 metros sobre el nivel del mar (Ver figura 2), y por lo tanto se ven ante la necesidad de hacer remoción de suelos y elevar los mismos para hacer viable su construcción (Etulain, 2004).

incidencias de la mano de las transformaciones provocadas por la urbanización cerrada.

### **¿Qué tipo de incidencias podría generar la instalación de esta urbanización en el territorio?**

Concretamente, en la zona de estudio que comprende una parte de la localidad de Bernal y Don Bosco, se negaron las cualidades físico-naturales propias del territorio, y se llevaron adelante transformaciones ligadas a rellenar la zona para urbanizarla. Primero, se dio la elección del predio, que no pareciera ser una zona periférica de bajo costo, sino que quizás se esperó a que las tierras se valorizaran para la construcción del barrio cerrado, ya que se trata de un área muy bien ubicada, a pocos metros del centro comercial de Bernal y de la subida a la autopista que conecta a Ciudad Autónoma de Buenos Aires y a La Plata. Luego, dadas las características de la zona, se procedió al levantamiento del terreno que en una zona baja con las características de Villa Alcira, provocó que se incrementaran los problemas de anegabilidad que presentaba el territorio.

Como se indagó en las representaciones sociales de los habitantes, se considera que las personas tienen una representación simbólica de su territorio, que opera como guía potencial de las prácticas sociales y de las decisiones territoriales. Por lo tanto, toda realidad es representada, es decir, apropiada por un grupo de actores, dependiendo del contexto socio-histórico e ideológico que los envuelve, y sus intereses (Gimenez, 2007). A partir de esta perspectiva es posible estudiar los procesos de configuración y transformación del territorio desde el poder que en ello juegan sus representaciones *“[...] que orientan las prácticas e interacciones de los actores en escenarios territoriales de conflicto, cómo se desarrollan y dirimen las disputas en el campo de lo discursivo, cómo en dichas disputas se fraguan las tendencias de configuración y transformación de los territorios estudiados, y cuál es la fuerza que en ello tienen los discursos emergentes y alternativos”* (Herner, 2010:161).

Entonces, el tejido urbano resulta algo legible y apto para la interpretación, desde la experiencia y las expectativas del sujeto, y de esta manera se pretende dar cuenta, el modo en que el “sentido de lugar”, la representación territorial, los comportamientos y expectativas territoriales, están afectados por la heterogeneidad de las experiencias personales (Ursino, 2012).

Por lo tanto, a través de una serie de entrevistas a habitantes de la zona, se pudo indagar en las representaciones sociales, y constatar que para muchos, el

problema de inundaciones que presenta Villa Alcira es invisible, sobre todo a la hora de asumir un crecimiento en la zona resultado de la llegada del Nuevo Quilmes, mientras que para otros, es causante de una profunda desvalorización de la zona. En este sentido, los diversos relatos (positivos o negativos) que se recuperaron están sometidos de alguna manera a los intereses, expectativas y necesidades de quienes los construyen, y por lo tanto resultan contrarios frente a un mismo contexto.

Y es a partir de este escenario, que se observa un pasaje de responsabilidades, de lo privado a lo público, en la atención de los impactos derivadas de los cambios producidos por el Nuevo Quilmes. Los incansables reclamos son hacia el Estado municipal (primero a la gestión del “Barba” Gutiérrez, y ahora a Martiniano Molina, gestión Cambiemos), quien según testimonios de muchos residentes, no realiza las obras de limpieza de canales, ni nuevas estaciones de bombeo para que el problema de anegamiento del territorio se solucione, o por lo menos se reduzca. Mientras tanto, la iniciativa privada solamente asume los beneficios de este proceso, por lo menos mientras no ocurra un desastre de grandes magnitudes que supere la cota de “seguridad” de los rellenos.

Estas incidencias negativas son evidencia de cómo los costos y los beneficios ambientales son desigualmente distribuidos en términos sociales, ya que el análisis presentado pone de relieve cómo la lógica de la producción de la ciudad continúa efectuándose a expensas del deterioro socio-ambiental de los sectores con menor poder: los habitantes más antiguos pertenecientes a un barrio consolidado como Villa Alcira.

#### Bibliografía:

- Etulain, J. C. (2004). “Transformaciones territoriales recientes en el litoral sur de la RMBA: un camino de gestión posible”. Cuaderno urbano: espacio, cultura y sociedad, (4), 11-42.
- Gimenez, G. (2007). “La frontera Norte como representación y referente cultura en México”. En Cultura y representaciones sociales. Un espacio para el diálogo transdisciplinario, número 2, México.
- Herner, M. T. (2010). La teoría de las representaciones sociales: un acercamiento desde la geografía. Huellas, 14, 150-162
- Jaramillo, S. (1982). El precio del suelo urbano y la naturaleza de sus componentes. Sociedad Interamericana de Planificación.
- Pintos, P. (2011) “La praxis del urbanismo neoliberal en humedales de la cuenca baja del Río Lujan”. Disponible en: [http://works.bepress.com/patricia\\_pintos/4](http://works.bepress.com/patricia_pintos/4)

- Pintos, P. (2012) "Paisajes que ya no serán. Acumulación por desposesión e hibridación pseudourbana de humedales en la cuenca baja del río Luján, Argentina", en Barrera Lobatón, S. y Monroy Fernández, J. (eds.) Perspectivas sobre el paisaje. Serie Perspectivas ambientales, Facultad de Ciencias Humanas, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, pp. 189-217.
- Ríos, D. (2005a) "Planificación urbana privada y desastres de inundación: las urbanizaciones cerradas polderizadas en el municipio de Tigre, Buenos Aires", Sociedad y Territorio, vol. V, núm. 17, 63-8. Disponible en: <http://est.cmq.edu.mx/index.php/est/article/view/317>
- Ursino, S. (2012) "Paisaje contaminado ¿visible o invisible? Representaciones sociales de la contaminación ambiental y prácticas espaciales en los barrios más afectados de Dock Sud". Tesis de maestría: "Paisaje, Medioambiente y Ciudad". Universidad Nacional de La Plata, Facultad de Arquitectura y Urbanismo. La Plata, Argentina.